

臺北市政府 104.08.20. 府訴二字第 10409112100 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例事件，不服原處分機關民國 104 年 3 月 31 日北市都建字第 10464065700 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

事實

本市內湖區○○街○○巷○○號等 45 戶建築物（社區名稱：○○區，下稱系爭社區；其中○○號○○樓為訴願人所有，下稱系爭建築物），領有本府工務局（建築管理業務自民國【下同】95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）核發之 77 使字 xxxx 號使用執照，前經台北市土木技師公會

以 89 年 4 月 17 日北土技字第 8930652 號鑑定報告書，就系爭社區地下層與 1 樓鑑定為高氯離

子混凝土建築物，依鑑定意見屬建議拆除重建之建築物。本府爰依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例、臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則等規定，以 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告含系爭建築物在內之系爭社區建築物為本市列管高氯離子混凝土建築物，使用者應於公告日起 2 年內停止使用，所有權人應儘速協議於公告日起 3 年內拆除完竣。原處分機關並以 99 年 8 月 23 日北市都建字第 09964322700 號函通知訴願人

等於 101 年 7 月 29 日前停止使用，並於 102 年 7 月 29 日前自行拆除。嗣經本府以 103 年 5 月 9 日府

授都建字第 10364110700 號函請台灣電力股份有限公司台北北區營業處及臺北自來水事業處查復系爭建築物最近 1 期（即 103 年 3 月及 4 月）用電、用水度數資料分別為 573 度、29 度，經

本府以 103 年 11 月 18 日府都建字第 1036451410M 號函通知訴願人於 104 年 1 月 15 日前就系爭建築

物是否停止使用向本市建築管理工程處陳述意見，並經訴願人以 104 年 1 月 7 日書面向該處陳述意見。原處分機關審認訴願人未依限停止使用系爭建築物，違反臺北市高氯離子混凝土建

築物善後處理自治條例第 7 條第 1 項規定，乃依同自治條例同條項規定，以 104 年 3 月 31 日北市

都建字第 10464065700 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）5,000 元罰鍰，並限於文到後次日起 6 個月內停止使用。該裁處書於 104 年 4 月 7 日送達，訴願人不服，於 104 年 5 月 4 日向本府提

起訴願，5 月 22 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書未載明訴願標的，僅記載：「……貴處對本人罰鍰 5,000 元，難令人折服……」，經本府法務局於 104 年 7 月 22 日以電話向訴願代理人確認，經其表示係對原處分機關 104 年 3 月 31 日北市都建字第 10464065700 號裁處書提起訴願，有該局公務電話紀

錄表附卷可稽，合先敘明。

二、按臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例第 2 條規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」第 3 條規定：「本自治條例所稱高氯離子混凝土建築物，指經都發局認可之鑑定機關（構）鑑定，認定其混凝土氯離子含量超過鑑定時國家標準值，必須加勁補強、防蝕處理或拆除重建之建築物。」第 7 條第 1 項規定：「經鑑定須拆除重建之建築物，都發局應依建築法規定通知所有權人停止使用，並限期命所有權人拆除，其建築物應列管並公告之。逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。」

臺北市政府辦理高氯離子混凝土建築物善後處理準則第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例（以下簡稱本自治條例）辦理高氯離子混凝土建築物鑑定、補強、拆除、重建及相關事項，特訂定本準則。」

第 3 條規定：「本自治條例第七條第一項所定經鑑定須拆除重建之建築物，應由本府列管並公告之。」

行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」

行政法院 39 年度判字第 2 號判例：「……行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」

臺北市列管須拆除重建高氯離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準（節錄）

違規事實	法令依據	罰鍰處分對象	裁處方式
臺北市列管須拆除重建高氣離子混凝土建築物未依限停止使用。	臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例第 7 條	屬住宅使用者，處建築物所有權人	第 1 階段處新臺幣 5,000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用，逾限期未停止使用者，再處新臺幣 5,000 元罰鍰，並限期 6 個月內停止使用。
備註	一、有關建築物現況是否「仍持續使用」之認定方式，當佐以當戶超過「用電度數」或「用水度數」為認定基準，認定度數如下： (一) 用電度數：每月 20 度。 (二) 用水度數：每月 1 度。		

臺北市政府 99 年 7 月 30 日府都建字第 09964214600 號公告：「主旨：公告本市列管高氣離

子混凝土建築物後續處理原則.....公告事項：.....二、列管案件屬經鑑定『須拆除重建』之建築物.....屬其他使用場所（含住宅）使用者應於本公告日起 2 年內停止使用.....三、列管案件屬經鑑定『須拆除重建』之建築物，所有權人應儘速協議於本公告日起 3 年內拆除完竣.....。」

三、本件訴願理由略以：系爭建築物前經法院判決確認，依台北市土木技師公會鑑定結果不足認定屬高氣離子混凝土建築物，原處分機關裁處罰鍰 5,000 元，難令人折服。

四、查系爭社區建築物之地下層及 1 樓前經台北市土木技師公會鑑定為高氣離子混凝土建築物，依鑑定意見屬建議拆除重建之建築物，本府乃以 99 年 7 月 30 日府都建字第 099642146

00 號公告含系爭建築物在內之系爭社區建築物為本市列管高氣離子混凝土建築物，使用者應於公告日起 2 年內停止使用，所有權人應儘速協議於公告日起 3 年內拆除完竣。原處分機關並以 99 年 8 月 23 日北市都建字第 09964322700 號函通知訴願人等於 101 年 7 月 29 日前

停止使用，並於 102 年 7 月 29 日前自行拆除。嗣本府於 103 年 5 月查知系爭建築物最近 1 期

（即 103 年 3 月及 4 月）用電、用水度數資料分別為 573 度、29 度，經本府通知訴願人就系

爭建築物是否停止使用向本市建築管理工程處陳述意見，並經訴願人以書面陳述意見，嗣經原處分機關審認訴願人有未依限停止使用系爭建築物之事實。有台北市土木技師公會 89 年 4 月 17 日北土技字第 8930652 號鑑定報告書、本府 99 年 7 月 30 日府都建字第 0996421

4600 號公告、原處分機關 99 年 8 月 23 日北市都建字第 09964322700 號函、台灣電力股份有限公司台北北區營業處 103 年 5 月 20 日北北字第 1031543205 號書函及臺北自來水事業處 10

3 年 5 月 16 日北市水業字第 10330905700 號函等影本附卷可稽。

五、惟按行政機關應依職權調查證據，對於當事人有利及不利事項一律注意，且對於人民有所處罰，必須有足資認定違法事實之證據，始足當之；倘不能證明人民確有違法事實之存在，其處罰即不能認為合法，揆諸前揭行政程序法第 9 條、第 36 條及行政法院判例意旨自明。查台北市土木技師公會 89 年 4 月 17 日北土技字第 8930652 號鑑定報告書業載明鑑

定標的物為系爭社區地下層與 1 樓，且該鑑定報告書十. 結論與建議並載明：「本鑑定之結論僅針對所申請之標的物，即福祿區地下層及一樓.....。」是系爭建築物是否確屬高氯離子混凝土建築物？是否屬該鑑定報告書建議應予拆除重建之建築物？原處分機關是否已就對訴願人有利及不利事項一律注意？相關事證是否已足證明訴願人確有違法事實之存在？均不無疑義。為求原處分之正確及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。至訴願人請求公辦都更部分，並非本件訴願審議範圍，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	楊	芳	玲
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹

中華民國

104

年

8

月

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

20 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行